बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/सी. ओ./रायपुर/17/2002."



छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 206] रायपुर, शनिवार, दिनांक 3 सितम्बर 2005—भाद्र 12, शक 1927

राजस्व विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 3 सितम्बर 2005

अधिसूचना

क्रमांक एफ-4-59/सात/2005.—छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 181, सहपठित धारा 258 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार, एतद्द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :—

नियम

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ :—**

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम पट्टा (रतनजोत/करन्ज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई हेतु शासकीय भूमि) नियम, 2005 है.

(2) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य पर होगा.

(3) यह राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा.

2. **परिभाषाएं** :—इन नियमों में जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) ''संहिता'' से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959);

(ख) ''समिति'' से अभिप्रेत है नियम 3 के अधीन गठित समिति;

(ग) ''कंपनी'' से अभिप्रेत है भारतीय कंपनी अधिनियम, 1956 (क्रमांक 1 सन् 1956) के अधीन पंजीकृत कंपनी;

(घ) ''उच्च तकनीक रतनजोत/करन्ज आधारित कृषि परियोजनाओं से अभिप्रेत है तथा इसमें शामिल है ग्रीन हाउस उन्नत जल संरक्षण उपकरण जैसे स्प्रिंकलर, ड्रिप, पलसेटर, इमीटर इत्यादि का उपयोग एवं कम्प्यूटरीकृत फार्म प्रबंधन पद्धतियाँ एवं उपकरण;

(ङ) ''रतनजोत/करन्ज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई'' से अभिप्रेत है एवं इसमें शामिल है रतनजोत/करन्ज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल उत्पादन इकाई को समाविष्ट करने वाली प्रक्षेत्रों या संपदाओं की स्थापना, जैविक ईंधन क्षेत्रों के अंतर्गत उच्च तकनीक की कृषि परियोजनाएं, संकरबीज उत्पादन, टीसूकल्चर द्वारा पौध प्रजनन तथा अनुसंधान एवं विकास गतिविधियां जिसमें प्रशिक्षण भी सम्मिलित है;

(च) ''पट्टा'' से अभिप्रेत है इस नियम के अधीन किसी कंपनी/भागीदार फर्म या सोसाइटी को बंजर भूमि का पट्टा, परंतु इसमें उप-पट्टा शामिल नहीं है;

(छ) ''पट्टेदार'' से अभिप्रेत है कोई कंपनी/भागीदार फर्म या सोसाइटी जिसे बंजर भूमि का पट्टा दिया जाना हो;

(ज) ''भूमि का निजी उपयोग'' से अभिप्रेत है कंपनी, भागीदार फर्म या सोसाइटी द्वारा स्वयं या उनके कर्मचारी, सेवक, प्राधिकारी द्वारा भूमि का उपयेाग;

(झ) ''सार्वजनिक प्रयोजन'' से अभिप्रेत है राज्य के नीति निर्देशक तत्व में परिकल्पित अनुसार जनकल्याण तथा जिसमें शामिल है रतनजोत/करन्ज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल उत्पादन इकाई हेतु भूमि के आवंटन के लिए उपबंध;

(ञ) ''खादर भूमि'' से अभिप्रेत है गली तथा संकीर्ण खाई में पानी द्वारा खराब की गई एवं सामान्य विधि में कृषि के लिए अनुपयुक्त भूमि;

(ट) ''सोसाइटी'' से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1973 (क्र. 44 सन् 1973) के अधीन पंजीकृत सोसाइटी;

(ठ) ''बंजर भूमि'' से अभिप्रेत है विगत दस वर्ष से अधिक समय तक रिक्त तथा सामान्य विधि में कृषि के लिए अनुपयुक्त शासकीय भूमि तथा इसमें शामिल है मुमकिन भूमि तथा खादर भूमि परंतु इसमें वन भूमि शामिल नहीं है.

3. **बंजर भूमि की पहचान** :—विभिन्न जिलों में बंजर भूमि की पहचान इस निमित्त निम्नलिखित सदस्यों से मिलकर गठित समिति द्वारा की जाएगी :—

(1)	कलेक्टर	-	अध्यक्ष
(2)	महाप्रबंधक जिला वाणिज्य एवं उद्योग केन्द्र	-	सदस्य
(3)	उप-संचालक, कृषि	-	सदस्य सचिव
(4)	कार्यपालन अभियंता, क्रेडा	-	सदस्य

उप-संचालक, कृषि समिति के पदेन सदस्य सचिव होंगे.

इस नियम के प्रारंभ होने की तारीख से 3 माह के भीतर समिति जिले में बंजर भूमि की पहचान करेगी.

4. **पट्टे की शर्तें :—**

(एक) शासन, रतनजोत और करन्ज वृक्षारोपण तथा बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई की स्थापना एवं संचालन के लिए सार्वजनिक, निजी तथा संयुक्त क्षेत्रीय भारतीय कंपनी या भागीदार फर्म या सोसाइटी को बंजर भूमि का पट्टा प्रदान करेगी.

(दो) पट्टेदार बंजर भूमि का आवंटन/पट्टा हेतु नियम से संलग्न प्ररुप में परियोजना रिपोर्ट, बजट प्रावधान, क्रेडिट रेटिंग, पूर्व साध्यता रिपोर्ट तथा रतनजोत एवं करन्ज वृक्षारोपण की स्थापना तथा बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई के संचालन से संबंधित परियोजनाओं के समर्थन में अन्य सुसंगत सामग्री सहित जिले के कलेक्टर को आवेदन करेगा.

(तीन) 200 हेक्टेयर से अनधिक बंजर भूमि का पट्टेदार को आवंटन राज्य सरकार द्वारा उसे जिले के कलेक्टर की अनुशंसा से किया जा सकेगा.

(चार) राज्य सरकार, लिखित में कारण अभिलिखित करने के पश्चात् 200 हेक्टेयर से अधिक बंजर भूमि का आवंटन किसी पट्टेदार को कर सकेगी.

(पांच) बंजर भूमि आगामी 20 वर्ष की अवधि तक नवीनीकरण के अध्यधीन रहते हुए 10 वर्ष के लिए आवंटित की जायेगी.

(छः) पट्टेदार रतनजोत और करन्ज के वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई की स्थापना एवं संचालन के प्रयोजन के अतिरिक्त भूमि का अन्य उपयोग नहीं करेगा.

(सात) पट्टेदार, कुल परियोजना लागत का 50 प्रतिशत प्रथम 2 वर्ष के भीतर निवेश करेगा तथा 3 वर्ष के भीतर कुल परियोजना का निवेश करेगा.

(आठ) पट्टेदार, स्थायी प्रकृति का कोई भी निर्माण निर्मित नहीं करेगा.

(नौ) पट्टेदार भूमि का उपयोग निजी तौर पर करेगा तथा भूमि को उप-पट्टे पर नहीं देगा.

(दस) पट्टेदार, समस्त शासकीय तथा सार्वजनिक देय जैसे कर, उपकर इत्यादि के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा.

(ग्यारह) संबंधित ग्राम के वर्तमान तथा भविष्य में उपयोग हेतु आवश्यक बंजर भूमि पट्टे पर नहीं दी जायेगी.

5. **पट्टे का किराया :—** पट्टे का वार्षिक किराया निम्नानुसार होगा :—

(1)	प्रथम वर्ष	-	रु. 100/- प्रति हेक्टेयर
(2)	द्वितीय वर्ष	-	रु. 225/- प्रति हेक्टेयर
(3)	छठवें और सातवें वर्ष	-	रु. 500/- प्रति हेक्टेयर
(4)	आठवें वर्ष और उससे आगे	-	रु. 1000/- प्रति हेक्टेयर

6. **सुरक्षा निधि :**—इस नियम के अधीन आवंटन तब तक नहीं किया जायेगा जब तक पट्टेदार 200 हेक्टेयर तक भूमि के आवंटन के लिए रु. 10 लाख जो परियोजना के समाप्ति पश्चात् पट्टेदार को बिना ब्याज के वापसी योग्य होगी तथा अन्य मामले में 15 लाख जमा नहीं कर देता.

7. **पट्टे का निरस्तीकरण** :—

(एक) यदि पट्टेदार पट्टा अवधि के दौरान इस संबंध में तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियम के किसी उपबंध, नियम या पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करता है तो राज्य सरकार पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् पट्टे को निरस्त कर सकेगा.

(दो) पट्टे के निरस्तीकरण के पश्चात् पट्टेदार का कब्जा संहिता की धारा 250 के अधीन अनाधिकृत कब्जा माना जायेगा तथा राजस्व अधिकारी, संहिता की धारा 250 के अधीन ऐसे पट्टेदार के विरुद्ध कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा.

(तीन) संहिता की धारा 250 के अधीन कार्रवाई के अतिरिक्त, पट्टेदार, भूमि के रिक्त होने तक प्रति हेक्टेयर रु. 1000/- मासिक शास्ति भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा.

(चार) पट्टे के निरस्तीकरण के पश्चात् शासन बंजर भूमि अन्य पट्टेदारं को उसी दर पर आवंटित कर सकेगी.

(पांच) राज्य सरकार, किसी कारण के समनुदेशन के बिना, कालावधि समाप्त होने के पूर्व किसी भी समय पट्टे को निरस्त कर सकेगी.

(छ:) राज्य सरकार, किसी अन्य विशेष परियेाजना के लिए भूमि की आवश्यकता पर पट्टा अवधि समाप्त होने के पूर्व पट्टे को निरस्त कर सकेगी.

8. **कठिनाई का निराकरण** :—इस नियम के उपबंधों के पालन में यदि कोई कठिनाई या विवाद उद्भूत हो तो राजस्व विभाग का विनिश्चय अंतिम होगा.

9. **शिथिलीकरण** :—शासन, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा किसी अवधि या किसी प्रकार के भूमि के पट्टे के लिये इस नियम के किन्हीं उपबंधों को शिथिल कर सकेगी.

Raipur, the 3rd September 2005

NOTIFICATION

No. F-4-59/Seven/2005.—In exercise of the powers conferred by Section 181 read with Section 258 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), the State Government hereby makes the following rules, namely :—

RULES

1. **Short title, extent and Commencement :—**

(1) These rules may be called the lease (Government Land for Jatropha/Karanj plantation and bio-diesel based processing unit) Rules, 2005.

(2) It extends to the whole State of Chhattisgarh.

(3) It shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.

2. **Definitions :—**In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) "Code" means the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);

(b) "Committee" means the committee constituted under Rule-3;

(c) "Company" means company registered under Indian Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956);

(d) "High Technology Jatropha/Karanj based agriculture projects" means and includes use of green houses, advanced water conservation devices like sprinklers, drips, pulsators, emitters etc. and computerized farm management practices and devices;

(e) "Jatropha/Karanj plantation and bio-diesel based processing unit" means and includes establishment of complexes or estates comprising Jatropha plantation and bio-diesel processing industrial units, composite high technology agricultural projects in the areas of Biofuel, hybrid seed production, micro-propagation through tissue culture etc. and research and development activities including training;

(f) "Lease" menas the lease of waste land to any company/partnership firm or society under this Rule but does not include sub-lease;

(g) "Leasee" means a company/partnership firm or society to whom waste land may be lease out;

(h) "Personal use of the land" means the use of the land by company, partnership, firm or society by themselves or their employee, servant authority;

(i) "Public purpose" means the welfare of the people as envisaged in the Directive Principles of State Policy and includes provisions for allotment of land for Jatropha/Karanj plantation and bio-diesel based processing unit for the welfare;

(j) "Ravine Land" means land spoiled by the water into gully and narrow gorges and unfit for cultivation by ordinary means;

(k) "Society" means the society registered under Chhattisgarh Society Registration Act, 1973 (No. 44 of 1973);

(l) "Waste Land" means Government vacant land not filled for more than a decade and unfit for cultivation by ordinary means and includes mumkin land and ravine land but does not include Forest land.

3. **Identification of Waste Land :—** Waste land in different districts shall be identified by the committee consitututed in this behalf consisting of following members :—

(1)	Collector	-	Chairman
(2)	General Manger District Trade & Industry Centre.	-	Member
(3)	Deputy Director, Agriculture	-	Member Secretary
(4)	Executive Engineer CREDA	-	Member

Deputy Director, Agriculture shall be the Ex-officio member Secretary of the Committee.

Committee shall identify the waste land of the District within 3 months from the commencement of the Rules.

4. **Conditions of the lease :—**

(i) Government may lease out the waste land to public, private and joint sector Indian Company or partnership firm or society for Jatropha and Karanj plantation and installation and running of bio-diesel based processing unit.

(ii) Leasee shall apply to the Collector of the District for allotment/lease of waste land in lease in form appended to the rule including project report, budgetary provision, credit rating, pre-feasibility report and other relevant material in support of its project relating to Jatropha and Karanj plantation and installation and running of bio-diesel based processing unit.

(iii) Waste land not exceeding 200 hectares may be allotted to leaseee by the State Government on the recommendation of Collector of such District.

(iv) After recording the reasons in writing the State Government may allot more than 200 hectares of the Waste land to any leasee.

(v) Waste land shall be allotted for 10 years subject to the renewable for further period of 20 years.

(vi) Leasee shall not use the land except for the purpose of plantation of Jatropha and Karanj and installation and running of bio-diesel based processing, unit.

(vii) Leasee shall invest 50 percent of the total project cost within first 2 years and invest total project within 3 years.

(viii) Leasee shall not construct any construction of permanent nature.

(ix) Leasee shall use the land personally and shall not sub-lease the land.

(x) Leasee shall be liable to pay all government and public dues like tax, cess etc.

(xi) Waste land necessary for present and future use of concerned village shall not be lease out.

5. **Lease Rent :—** The annual lease rent shall be as under :—

(1)	First Year	-	Rs. 100/- per hectare
(2)	Second Year	-	Rs. 225/-/per hectare
(3)	Six and Seven years	-	Rs. 500/- per hectare
(4)	Eight years and onward	-	Rs. 1000/- per hectare.

6. **Security Deposit :—**No allotment under this rule shall be made unless leasee deposits Rs. 10 lacs for the allotment of land upto 200 hectares, which shall be refundable without interest to the leasee after completion of project and Rs. 15 lacs in other cases.

7. **Cancellation of lease :—**

(i) If during the course of lease period leasee contravenes any provision of the any act time being inforce in this behalf rule or conditions of the lease, State Government may after giving an opportunity of being heard to the leasee cancel the lease.

(ii) After cancellation of the lease possession of the leassee shall be deemed as un-authorized possession under section 250 if the Code and revenue officer shall be competent to proceed against such leasee under Section 250 of the Code.

(iii). In addition to action under Section 250 of the Code leasee shall be liable to pay penalty Rs. 1000/- per hectare till the vacation of the land.

(iv) After cancellation of the lease government may allot the waste land to other leasee in the same rent.

(v) State Government may without assigning any reason cancel the lease at any time before the completion of the period.

(vi) State Government may cancel the lease before the completion of lease period in case of necessity of the land for any other special project.

8. **Removal of difficulty :—** If any difficulty or dispute arises in carrying out the provisions of the rule, decision of the Revenue department shall be final.

9. **Relaxation :—**Government may by notification in official gazette relax any provisions of the rule for any period or for any clause of lease of land.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
ओमेगा टोप्पो, संयुक्त सचिव.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2005.